

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 juin 2019

ENERGIE ET CLIMAT - (N° 1908)

Tombé

**AMENDEMENT**

N ° CE528

présenté par  
M. Orphelin

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 111-10-4 du code de la construction et de l'habitation, insérer un article L. 111-10-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 111-10-4-1.* – En cas de vente d'un bien immobilier dont le niveau de performance énergétique correspond à une consommation supérieure à 330 kilowattheure d'énergie primaire par an et par mètre carré pour une utilisation standardisée au sens du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du présent code, une part du produit de vente est mise sous séquestre.

« Cette part correspond au coût des travaux nécessaires pour atteindre un niveau de performance énergétique correspondant à une consommation inférieure à 231 kilowattheures d'énergie primaire par an et par mètre carré au sens du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de l'énergie. Cette part ne peut excéder 5 % du produit total de la vente. Cette somme est débloquée au profit de l'acquéreur ou d'une entreprise choisie par lui pour mener lesdits travaux. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement a été proposé dans sa version initiale par Marjolaine Meynier-Millefert en commission développement durable.

Alors que le programme présidentiel prévoit la rénovation de la moitié des logements-passoires dès 2022, une incitation plus importante des propriétaires est primordiale pour atteindre cet objectif. Ainsi, encourager les nouveaux acquéreurs d'un bien immobilier à faire des travaux au moment de l'achat est une solution efficace. Cet amendement propose de mettre sous séquestre une partie du prix de vente d'un bien identifié comme passoire énergétique pour inciter le propriétaire à faire les travaux nécessaires pour débloquer la somme mise ainsi sous séquestre.

Selon une étude de l'Ademe, 75 % des travaux de rénovation énergétique n'ont pas permis aux maisons individuelles de changer de classe de performance énergétique. Afin d'assurer un impact important sur la performance énergétique des logements, cet amendement propose de rehausser l'objectif de consommation à atteindre pour le porter à un niveau inférieur à 231 kilowattheures d'énergie primaire par an et par mètre carré.